

Årsredovisning

för

Äjdi Invest AB

556405-1737

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Adam Erlandsson, Styrelseledamot
2023-07-31

Styrelsen för Äjdi Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i egen regi samt genom dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat samtliga andelar i MRJ Förvaltning i Dalarna AB, orgnr 559182-2373.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (18 mån)	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 379	2 551	4 045	4 586
Resultat efter finansiella poster	5	2 819	915	1 052
Soliditet (%)	31	53	50	47

Nettoomsättningen avviker med mer än 30 % med anledning av förlängt räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	5 231 412	165 400	3 762 302	1 242 010	11 401 124
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 242 010	-1 242 010	0
Omföring av uppskrivningsfond		-535 437		535 437		0
Årets resultat					-1 059 784	-1 059 784
Belopp vid årets utgång	1 000 000	4 695 975	165 400	5 539 749	-1 059 784	10 341 340

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 539 750
årets förlust	-1 059 784
	4 479 966
disponeras så att i ny räkning överföres	4 479 966
	4 479 966

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 378 992	2 550 949
Övriga rörelseintäkter		11 420	3 109 457
		3 390 412	5 660 406
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 301 161	0
Övriga externa kostnader		-234 644	-1 222 299
Personalkostnader	2	-10 825	-291 350
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 144 684	-882 967
Övriga rörelsekostnader		0	-429 536
		-2 691 314	-2 826 152
Rörelseresultat		699 098	2 834 254
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	170 744
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	765
Räntekostnader och liknande resultatposter		-694 401	-187 148
		-694 401	-15 639
Resultat efter finansiella poster		4 697	2 818 615
Bokslutsdispositioner		-400 000	-960 000
Resultat före skatt		-395 303	1 858 615
Skatt på årets resultat		-664 481	-616 605
Årets resultat		-1 059 784	1 242 010

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 426 547	11 571 231
		10 426 547	11 571 231
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	1 694 038	0
		1 694 038	0
Summa anläggningstillgångar		12 120 585	11 571 231
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		363 473	3 756
Fordringar hos koncernföretag		22 609 960	0
Övriga fordringar		52 073	2 925 197
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 532	3 175
		23 057 038	2 932 128
<i>Kassa och bank</i>		540 514	8 389 286
Summa omsättningstillgångar		23 597 552	11 321 414
SUMMA TILLGÅNGAR		35 718 137	22 892 645

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	5	4 695 975	5 231 412
Reservfond		165 400	165 400
		5 861 375	6 396 812
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 539 750	3 762 302
Årets resultat		-1 059 784	1 242 010
		4 479 966	5 004 312
Summa eget kapital		10 341 341	11 401 124
Obeskattade reserver		960 000	960 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	664 481	0
Summa avsättningar		664 481	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	21 955 250	9 326 000
Summa långfristiga skulder		21 955 250	9 326 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	603 000	316 000
Leverantörsskulder		52 588	27 080
Skulder till koncernföretag		640 808	0
Aktuella skatteskulder		0	625 612
Övriga skulder		0	69 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		500 669	167 169
Summa kortfristiga skulder		1 797 065	1 205 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 718 137	22 892 645

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

20-100 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01	2020-07-01
	-2022-12-31	-2021-06-30
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	8 894 944	18 113 745
Inköp	8 263 092	0
Försäljningar/utrangeringar	-8 263 092	-9 218 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 894 944	8 894 944
Ingående avskrivningar	-2 555 125	-2 979 972
Försäljningar/utrangeringar		581 509
Årets avskrivningar	-609 247	-156 662
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 164 372	-2 555 125
Ingående uppskrivningar	5 231 412	5 957 717
Försäljningar/utrangeringar	0	-625 459
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-535 437	-100 846
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 695 975	5 231 412
Utgående redovisat värde	10 426 547	11 571 231

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-06-30
Inköp	1 694 038	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 694 038	0
Utgående redovisat värde	1 694 038	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	5 231 412	5 332 258
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-535 437	-100 846
Belopp vid årets utgång	4 695 975	5 231 412

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	664 481	0
Belopp vid årets utgång	664 481	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-06-30
Skulder som förfaller till betalning senastre än fem år efter balansdagen	19 543 250	8 062 000
	19 543 250	8 062 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 558 250 kronor (9 642 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 955 250	9 326 000
	21 955 250	9 326 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	603 000	316 000
	603 000	316 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-06-30
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckningar	18 200 000	11 405 000
	18 300 000	11 505 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AE capital AB med org.nr 556861-2351, säte i Falun.

Falun 2023-06-30

Adam Erlandsson
Adam Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Andreas Stefansson
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Äjdi Invest AB

Org.nr 556405-1737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Äjdi Invest AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Äjdi Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Äjdi Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta

en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Äjdi Invest AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Äjdi Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Gävle 2023-06-30

Andreas Stefansson
Andreas Stefansson
Auktoriserad revisor

